

TERASY ČERVENÝ VRCH V PRAZE

TERRACES ČERVENÝ VRCH, PRAGUE

Obr. 1 Zahájení 2. etapy výstavby, vpravo ing. Zdeněk Burda, generální ředitel IPS Skanska

Fig 1 Beginning of the 2nd construction stage. Ing. Zdeněk Burda, General Manager of IPS Skanska, in the right of the picture

V září letošního roku vstoupil do druhé etapy výstavby projekt bytového komplexu Terasy Červený vrch. Novým investorem výstavby druhé etapy se stala společnost IPS-DOMOV, dceřinná společnost IPS Skanska. Po dokončení nabídne komplex v celkem devíti bytových domech 323 bytových jednotek od garsoniér o ploše 35 m² až po velkoplošné luxusní byty o celkové ploše kolem 250 m². Celkové náklady na projekt činí kolem 1,2 miliardy Kč.

The project of construction of the housing complex Terraces in Červený Vrch, Prague, began its second stage this September. The IPS-DOMOV, IPS Skanska daughter company, became a new investor of the second construction stage. After its completion, the complex will offer 323 residential units in a total of nine apartment buildings, ranging from bed-sitters with the area of 35 m² each to large-area luxurious flats with a total area of approximately 250 m². The total cost of the project amounts to 1.2 miliard Kč (Czech Crowns).

DVĚ FÁZE PROJEKTU

Výstavba komplexu probíhá ve dvou fázích. Zatímco první etapa byla ukončena v létě letošního roku, druhá fáze projektu v současné době pokračuje. První etapa nabízí zájemcům bydlení v celkem 144 bytech v hlavní budově a v šesti městských bytových domech. Ve druhé etapě bude k dispozici 186 bytů a 191 garážových stání. Celkem čtyři bytové domy zahrnuté do druhé etapy se budou svým charakterem lišit od domů postavených v první etapě projektu. Skupina IPS Skanska předpokládá, že první dva domy druhé etapy budou dokončené již v zimě příštího roku. V nových

Obr. 2 Terasy Červený vrch, Praha – celkový pohled

Fig. 2 Terraces in Červený vrch, Prague – general view



domech najdou zájemci byty různých velikostí, od garsoniér až po velkoplošné luxusní byty velikosti 5+1. Objekt bude obsahovat také 9 nebytových jednotek v přízemí.

TERASY ČERVENÝ VRCH ZBLÍZKA

Jedním ze základních architektonických požadavků při navrhování komplexu bylo citlivé zasazení jednotlivých objektů do stávajících objektů sídliště Červený vrch. Bytový komplex Terasy Červený vrch upoutá nejen svou vysokou funkcí a současně jednoduchostí, ale také racionální a střídmostí. Projekt výstavby komplexu Terasy Červený vrch zpracovala společnost 4A Architekti. Pomyslnou vstupní branou do celého komplexu je budova F, kde je k dispozici 90 především středních a menších bytů s vyšším standardem. Součástí objektu jsou i dvouúrovňové podzemní garáže pro obyvatele domu.

Celkem šest městských vilových domů má tři až čtyři nadzemní podlaží, přičemž každý z domů nabízí 7 až 10 bytů různé velikosti, opět se středním a vyšším standardem bydlení. Každý dům má k dispozici podzemní garážová stání.

Jednotlivé byty byly navrhovány ve třech různých variantách, přičemž každý z nich se liší výběrem použitých materiálů, ale i barevností a designem. Díky tomu se podařilo byty alespoň částečně přizpůsobit požadavkům a přáním budoucích nájemníků. V jednom z dokončených objektů je k dispozici rovněž fitness centrum, sauna a další prostory.



Obr. 3 Budoucí podoba Teras Červený vrch

Fig. 3 Future view of Terraces in Červený vrch

Obr. 4 Terasy Červený vrch – Letecký pohled

Fig. 4 Terraces in Červený vrch – aerial view

Zcela unikátní je i nový, technicky zajímavý zabezpečovací systém, který patří k prvním systémům svého druhu u nás. Průmyslové kamery nepřetržitě sledují interiéry, ale také vytípané prostory před jednotlivými budovami. Zabezpečovací systém nepřetržitě monitoruje nejen vybrané plochy před jednotlivými budovami, ale například kontroluje i vjezdy do garážových stání. Vše se nahrává na videokazety. Vstupy do jednotlivých objektů sleduje elektronický přístupový systém. Každá osoba oprávněná ke vstupu do objektu je vybavena vlastní čipovou kartou.

ZÁKLADNÍ STAVEBNÍ MATERIÁL – BETON

Základním stavebním materiálem při výstavbě komplexu Terasy Červený vrch byly železobetonové desky. Nosný skelet budov tvoří železobetonové sloupce. Vnější stěny tvoří kombinace tvármicového zdiva a betonových nosných stěn a sloupů. Vnější fasády byly z hlediska tepelné izolace vyprojektovány na základě nej přísnějších evropských norem a požadavků. Vnitřní dělicí příčky jsou zhotovené buď z betonu, nebo jsou zděné – z tvármic.

ŠETRNOST K ŽIVOTNÍMU PROSTŘEDÍ A ZDRAVÍ NÁJEMNÍKŮ

Charakteristickým znakem Teras Červený vrch je šetrnost k životnímu prostředí. Jen v první fázi projektu bylo v okolí vysazeno více než 160 stromů a zhruba 75 m² ploch keřů. Celý komplex pak nabízí více než 14 300 m² travnatých ploch. Terasy Červený vrch se nacházejí v těsném sousedství přírodní rezervace Divoká Šárka, která byla jako první v roce 1964 na území hlavního města vyhlášena jako chráněný přírodní útvar. Ke zvýšení péče o kvalitu okolního životního prostředí významně přispěl

i certifikovaný Environmental Management System (EMS). Společnost Skanska je držitelem certifikátu ISO 14001. Při výstavbě komplexu Terasy Červený vrch nebyly použity materiály ani látky, které by mohly negativně ovlivnit životy a zdraví budoucích nájemníků.

DEVELOPER A INVESTOR

Investorem projektu Terasy Červený vrch je společnost IPS-DOMOV, která je dceřinou společností firmy IPS Skanska. Společnost Skanska jako jeden z předních světových stavebních a developerských subjektů získal v polovině letošního roku majoritní podíl v akciové společnosti IPS. Švédský stavební koncern Skanska vlastní v současné době více než 90 procent akcií IPS a má v této společnosti majoritní podíl.

Ctibor Čejpa

